Z á p i s

z jednání konaného dne 28. 8. 2015 na Odboru nabývání majetku MMP (MAJ)
ve věci určení smluvní kupní ceny za výkup pozemků p.č. 1227/6, 1227/12 a 1227/13, vše k.ú. Valcha, do majetku města Plzně, k projednání v orgánech města Plzně.

Přítomni:

Ing. Eva Hasmanová	MAJ MMP
Alena Štichová	MAJ MMP
Štefan Hrabčák	spoluvlastník
Jaroslav Květoň	spoluvlastník
Pavel Květoň	spoluvlastník

V lednu tohoto roku proběhlo na MO Plzeň 3 jednání ve věci výkupu výše uvedených pozemků do majetku města Plzně. Původní představa spoluvlastníků na cenu za výkup výše uvedených pozemků byla 800,- Kč/m^2.
Zástupci MAJ na jednání informovali spoluvlastníky, že u pozemků vykupovaných městem pro podobné účely, v lokalitách Slovanské údolí, Božkovský park, park se sportovním zařízením na Košutce, pak U Ježíška, na Vinicích, se smluvní kupní cena pohybovala v rozmezí 350,- Kč/m^2 – 500,- Kč/m^2, v těchto limitech se také pohybovala původně v r. 2011 dohodnutá kupní cena 439 Kč/m^2, celkem tedy 5 807 970,-Kč, která ale nakonec nebyla v orgánech města schválena usn. ZMP č. 638/2011. Při jednání na MO Plzeň 3 byla nakonec navržena smluvní cena 670,- Kč/m^2 (při výměře 13 230 m^2 celkem 8 864 100,- Kč), ale také bylo dohodnuto zadání posudku na cenu obvyklou, což MAJ zajistil.

Dle znaleckého posudku vypracovaného v únoru tohoto roku znalkyní paní Renátou Havířovou činí cena obvyklá předmětných pozemků 579,- Kč/m^2. Při výměře 13 230 m^2 činí cena obvyklá za všechny tři výše uvedené pozemky 7 660 000,- Kč.

Na jednání ve věci určení ceny za výkup pozemků, které proběhlo v dubnu tohoto roku opět na MO Plzeň 3, byla, jako další návrh na kupní cenu, navržena spoluvlastníky a účastníky jednání (zejména zástupci MO Plzeň 3) k projednání v orgánech města Plzně smluvní kupní cena ve výši platného znaleckého posudku navýšeného o 10 % s tím, že povinnost zaplacení daně z nabytí nemovité věci uhradí kupující tedy město Plzeň.

Vzhledem k tomu, že financování obdobných majetkových transakcí jde zcela či ponejvíce z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP to i na jiných lokalitách a v jiných městských obvodech, mohla by kupní cena vyšší, než je cena obvyklá určená znaleckým posudkem, za výkup pozemků v takovémto rozsahu a v této lokalitě způsobit nežádoucí precedens pro další výkupy. Také zákon o obcích hovoří v § 39 odst. 2. o tom, že obce obchodují v cenách obvyklých.

Předmětem tohoto jednání je pokusit se najít přijatelné řešení majetkové transakce pro obě strany.

MAJ poukázal na skutečnost, že předmětné pozemky město Plzeň v minulosti částečně zasíťovalo (vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení) a zvýšilo na své náklady v podstatě tak hodnotu těchto pozemků. V minulosti také město navrhovalo spoluvlastníkům zřízení věcného břemene na tyto sítě, ale spoluvlastníci pozemky zatížit břemeny nechtěli.
Na základě vyhotoveného znaleckého posudku a na základě skutečností výše uvedených MAJ navrhl spoluvlastníkům, aby výkup pozemků proběhl za smluvní kupní cenu ve výši ceny obvyklé určené znaleckým posudkem s tím, že město na sebe převezme daňovou povinnost. Daň z nabytí nemovitostí, kterou by tak město uhradilo za prodávající, činí při celkové kupní smluvní ceně 7 660 000,- Kč částku 306 400,- Kč.

Na jednání bylo dohodnuto, že spoluvlastníci své rozhodnutí o navrhované výši smluvní kupní ceny a dalších podmínkách (způsob úhrady daně z nabytí nemovitých věcí) doloží na MAJ do 31. 7. 2015. Poté bude materiál ve věci výkupu předmětných pozemků připraven MAJ k projednání do orgánů města Plzně.

28. 7. 15

Příloha č. 3